

**Bitte leer lassen**

Eingang: 22.04.2025  
 Gesuch-Nr. 2025-0024  
 Auflage vom: 25.04.2025  
 bis: 26.05.2025  
 Ordentliches Verfahren  
 Vereinfachtes Verfahren  
 Meldeverfahren (Solaranlagen)

## Baugesuch

### Bauherrschaft:

Name/Vorname FB Data AG Adresse Werkstrasse 12, 5080 Laufenburg  
 E-Mail marcel.aumer@flexbase.ch Telefon +41 79 500 59 95

### Grundeigentümer:

Name/Vorname Axpo Grid AG / SwissGrid Adresse Parkstrasse 23, 5400 Baden  
 E-Mail ..... Telefon .....

### Projektverfasser:

Name/Vorname Koch + Partner Adresse Im Bifang 2, 5080 Laufenburg  
 E-Mail info@kopa.ch Telefon +41 62 869 80 80

**Bauvorhaben:** Technologiezentrum (TZL) Bau Installationsplatz  
 Strasse Werkstrasse, Laufenburg Parzelle(n)-Nr. 527 Gebäude-Nr. ....  
 Bauzone Industrie - / LW-Zone

### Beschreibung der Baute:

EFH Anzahl Geschosse: ..... Anzahl Zimmer: .....  
 MFH Anzahl Geschosse: ..... Anzahl Wohnungen: ..... à Zimmer: .....

Anzahl oberirdische Garagen ..... Abstellplätze .....  
 Anzahl unterirdische Garagen ..... Besucherplätze .....  
 Sind Räume für gewerbliche Zwecke vorgesehen und welche?  Ja /  Nein  
 Gewerbe- und Industriebauten: Zweckbestimmung  Gewerbe  Industrie  Ladenlokal  Lagerraum

### Bauart:

Umfassungsmauern UG ..... Decke über UG .....  
 Aussenmauern übrige ..... Decke über EG .....  
 Decke übrige .....  
 Dacheindeckung ..... Farbe .....  
 Fassadenverkleidung ..... Farbe .....

Art der Heizung ..... Energieträger .....  
 Heizung bestehend ..... Heizung neu .....  
 Minergie  Ja  Nein  
 Bruttogeschossfläche ..... m<sup>2</sup> Hartplatzfläche 20'300 ..... m<sup>2</sup>  
 Dachfläche ..... m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche ..... m<sup>2</sup>

**Baukosten:**

Umbauter Raum nach SIA 416 ..... m<sup>3</sup> à CHF ..... CHF .....  
Umgebungsarbeiten ..... CHF.....  
Total ..... CHF.....

**Werkleitungsanschlüsse:**

Wasseranschluss bestehend Ja  / Nein   
Kanalisationsanschluss bestehend Ja  / Nein   
Elektroanschluss bestehend Ja  / Nein

**Hinweise: Die Gesuchsunterlagen sind dreifach in Papierform und einfach in digitaler Form als PDF-Datei einzureichen. Mit Ihrer Unterschrift stimmen Sie der digitalen Publikation Ihrer Gesuchsunterlagen während der Auflagefrist von 30 Tagen durch die Gemeindebehörde zu. Bauprofile müssen bei Einreichung des Baugesuchs gestellt sein!** Aufgestellt am: .....

Bemerkungen: .....  
.....  
.....  
.....

Ort: Laufenburg.....

Datum: 16.04.2025.....

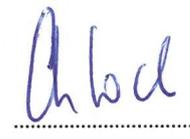
**Unterschriften:**

Bauherr

Grundeigentümer

Projektverfasser

  
.....

  
.....

**Technologiezentrum Laufenburg****Baustelleninstallationsplatz Gemeindegebiet Kaisten**

Gemeinderat Kaisten  
Poststrasse 7  
5082 Kaisten

**VORABZUG**

Laufenburg, 16. April 2025

**Ausgangslage**

Im September 2024 reichte der Gesuchsteller ein Baugesuch in der Standortgemeinde Laufenburg ein (nachfolgend: «Hauptverfahren»). Die Eckdaten des Baugesuches lauten wie folgt:

Gemeinde Laufenburg (L2024-43)

Gesuchsteller: FB Data AG, Werkstrasse 12, 5080 Laufenburg

Bauvorhaben: Neubau Technologiezentrum

Lage: Parzelle Nr.: 2682 Koordinaten: 2646087 1267168

Zone: Industriezone

Das Baugesuch wurde auch durch die kantonale Abteilung für Baubewilligungen (AfB) im Rahmen ihrer Zuständigkeiten geprüft. Die Dossier-Nr. beim Kanton lautet:

Baugesuch Nr.: BVUAFB.24.2229

Der Kanton hat mit Schreiben vom 2. April 2025 seine Zustimmung mit Auflagen zum Baugesuch erteilt. Insbesondere hat er auch dem Installationsplatz in der Landwirtschaftszone auf Gemeindegebiet Kaisten zugestimmt. Da die Installationsfläche teilweise auch in der Zone für Schaltanlagen auf Gemeindegebiet Kaisten liegt, wird zusätzlich ein Baugesuch für die Bewilligung des Installationsplatzes eingereicht. Das Baugesuch muss wegen dem temporären Einbezug von Landwirtschaftsland auch im Kantonalen Amtsblatt publiziert, jedoch aufgrund der bereits gesamthaft vorliegenden kantonalen Zustimmung nicht mehr der AfB eingereicht werden.

In Bezug auf den Baustellenverkehr hat der Kanton entgegen dem Plan und dem ausdrücklichen Antrag der Bauherrschaft in seiner Kompetenz entschieden, dass die Erschliessung über das vorhandene Kantonsstrassennetz zu erfolgen hat.

## Baustelleninstallationsplatz

### Standort

Die beiden Installationsplätze sind auf den Parzellen Nr. 527 und 3005 innerhalb der Industrie- und Landwirtschaftszone in der Gemeinde Kaisten geplant. Der Installationsplatz West hat eine Fläche von rund 13'300 m<sup>2</sup>. Der südliche Installationsplatz soll eine Gesamtfläche von rund 7'000 m<sup>2</sup> aufweisen, wobei sich davon ca. 3'900 m<sup>2</sup> in der Landwirtschaftszone befinden. Bei der betroffenen Landwirtschaftsfläche handelt es sich um eine Fruchtfolgefläche der Güteklasse 1 (FFF GKL 1). Die Bauzeit beträgt rund 3 Jahre.

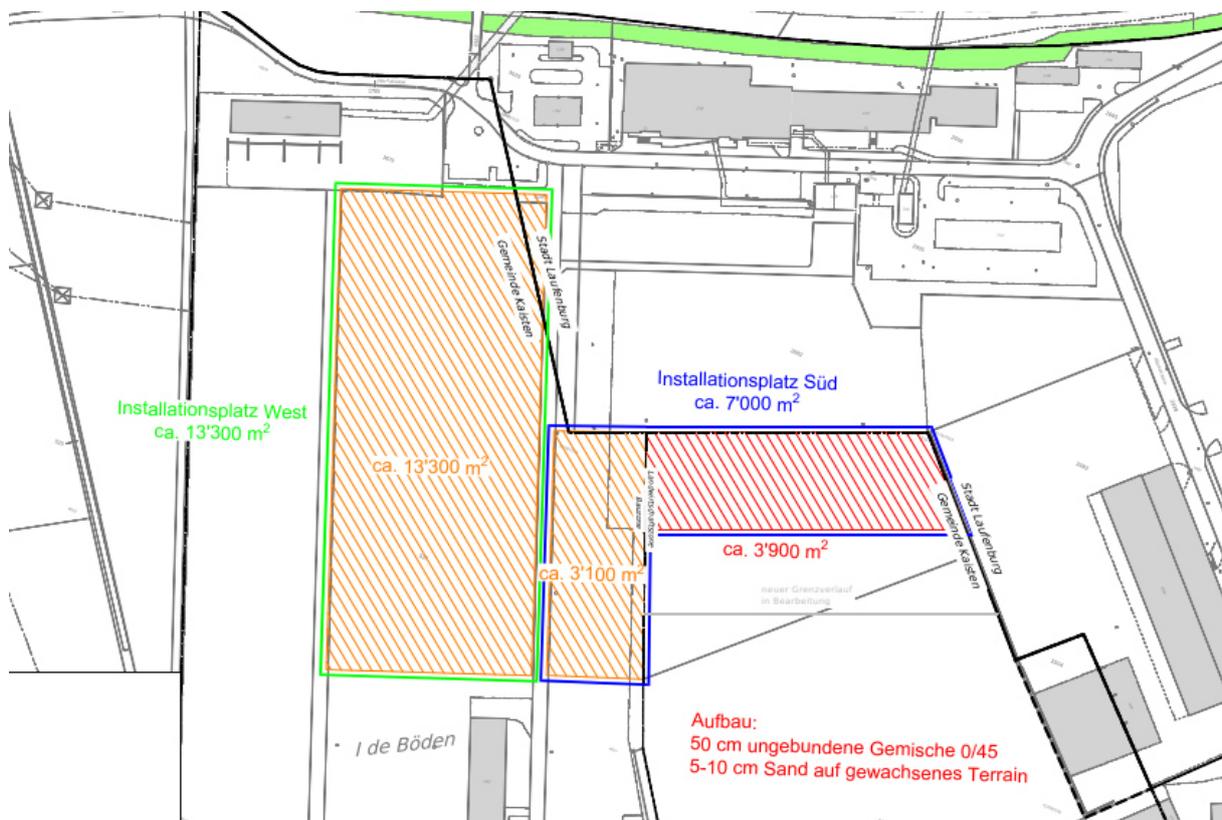


Abbildung 1: Situation Installationsplatz (rot schraffiert in der Landwirtschaftsfläche, orange in der Bauzone)

Folgende Nutzungen sind auf dem Installationsplatz vorgesehen:

- Lagerflächen für Material
- Lager für Aushubmaterial
- Parkplätze
- Unterkünfte Personal / Bauleitung etc.

### Ausweichflächen in Bauzone

Das standortgebundene und für die schweizerische Stromversorgung systemrelevante Bauvorhaben nützt die vorhandene Bauzonen-Parzellenfläche maximal aus, damit ein möglichst grosser Batteriespeicher geschaffen werden kann. Der Standort ist an den «Stern von Laufenburg» gebunden. In der umgebenden Bauzone bestehen keine Ausweichflächen,

im Gegenteil die Firma ERNE tritt bereits eine Teilfläche ihres Werkhofes an die Bauparzelle ab.

### **Bedeutung der Installationsflächen für die Baustellenlogistik**

Die Installationsflächen spielen eine zentrale Rolle für die Organisation der Baustelle. Sie ermöglichen eine effiziente und sichere Abwicklung aller logistischen Anforderungen, insbesondere bei einem Projekt dieser Grössenordnung.

### **Baustrasse um die gesamte Baugrube**

Aufgrund der grossflächigen Abmessungen der Baugrube ist eine durchgehende Baustrasse um die gesamte Baugrube notwendig. Diese ermöglicht eine flexible und zeitgerechte (Just-in-Time) Anlieferung von Baumaterialien und Geräten an verschiedene Bereiche der Baustelle. Durch die Rundumerschliessung werden Engpässe vermieden und die Abläufe optimiert.

### **Rundverkehr zur Schaffung von Wartezonen und Stauraum**

Der geplante Rundverkehr um die Baugrube bietet den Vorteil, dass notwendige Wartezonen und Stauraum direkt auf der Baustelle eingerichtet werden können. Dies reduziert die Auswirkungen auf den Strassenverkehr erheblich, da externe Verkehrsflächen weniger belastet werden.

### **Erhöhung der Arbeitssicherheit**

Durch den Rundverkehr wird die Arbeitssicherheit auf der Baustelle signifikant erhöht. Rückwärtsfahrten und Wendemanöver, welche häufige Unfallquellen darstellen, werden durch die klare Verkehrsführung minimiert. Dies fördert einen reibungslosen und sicheren Betrieb.

### **Einschränkungen auf der Westseite**

Die Westseite der Baustelle bietet nicht ausreichend Platz für notwendige Infrastruktur wie Parkflächen, Lagerflächen für Baumaterialien, Personalunterkünfte sowie Aushub- und Bodendepots. Der Installationsplatz Süd kompensiert diese Einschränkungen und stellt sicher, dass die Baustellenlogistik reibungslos funktioniert. Daher ist die Nutzung von Kulturland erforderlich. Die Abteilung Landwirtschaft wurde darüber durch die Bauherrschaft informiert.

### **Kranstandorte auf der Südseite**

Auf Grund der Grösse des Baukörpers und insbesondere seiner Breite, ist es notwendig auf beiden Längsseiten des Baus je 3 Kräne aufzustellen. Innerhalb der Bauparzelle ist dies auf Grund der Platzverhältnisse und der Grösse der Kräne nicht möglich.

Es ist aber leider auch nicht möglich die Kräne im Innern des Gebäudes aufzustellen, da die Decken der Obergeschosse aus vorgefertigten Doppel-T-Deckenelementen bestehen.

In diesen Elementen können aus statischen Gründen keine grossen Aussparungen, wie sie für die Kräne notwendig wären, erstellt werden. Zudem ist es auf Grund der Grösse des Bauvorhabens zwingend, dass mit dem Ausbaurbeiten in den Untergeschossen begonnen werden kann, bevor die Decken der Obergeschosse fertig erstellt sind.

Diese Arbeiten in den Untergeschossen können aber nicht beginnen, solange von oben durch die Deckenaussparungen noch Wasser eindringt.

Die Kranstandorte auf der Südseite der Baugrube sind von entscheidender Bedeutung. Diese müssen direkt beliefert werden, was ohne die Nutzung der Fläche Süd nicht möglich wäre. Die

direkte Anbindung stellt sicher, dass Hebevorgänge effizient und ohne Verzögerung erfolgen können.

### **Baustellenrampe**

Um das Aushubmaterial aus der 27 m tiefen Baugrube abführen zu können, sind wir auf eine Rampe angewiesen. Diese kann aufgrund der angrenzenden Strassen weder im Osten, Norden noch Westen vorgesehen werden. Sie muss daher im Süden liegen und tangiert die Landwirtschaftszone. Die Abteilung Landwirtschaft wurde darüber ebenfalls bereits informiert.

Um den Bedenken der AfB nachzukommen, wurde die Rampe nachträglich angepasst. So befindet sich von Westen her die Rampe innerhalb der Bauzone. Da die Parzellengrenze konisch verläuft, ragt die zwingend doppelspurige Rampe in Richtung Osten auf einer Länge von 45 m anschliessend leicht in die Landwirtschaftszone. Auf Verlangen der kantonalen Fachstellen wird dort keine Rühlwand eingebracht, sondern leicht angeböscht. Dies ist aus dem nachgereichten Installationsplan vom 26. März 2025 ersichtlich.

Abschliessend sei noch erwähnt, dass diese Landwirtschaftsfläche bis spätestens 2027, also vor Bauende, eingezont werden soll, da die AXPO hier ein Unterwerk für die Elektroerschliessung des Batteriespeichers bauen möchte/muss. Es ist mehr als absehbar, dass diese Landwirtschaftsfläche für das standortgebundene Bauvorhaben mit nationalem Interesse in eine Industriezone eingezont werden muss. Der Gemeinderat Kaisten wird zeitnah die kantonalen Grundlagen dazu einfordern.

### **Bodenkundliche Baubegleitung**

Die Firma Jäckli Geologie AG in Baden hat für die Baueingabe des Installationsplatzes ein Pflichtenheft für die Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zusammengestellt, welches im Anhang ersichtlich ist. Und ist auch für die BBB beauftragt. Das Material- und Entsorgungskonzept ist bereits nachgereicht worden.

Die privatrechtlichen Verhandlungen mit der betroffenen Grundeigentümerin (Baurechtsnehmerin) sind im Gange und stehen kurz vor Abschluss. Wir bitten Sie das Gesuch zu behandeln, obwohl die Unterschrift der Grundeigentümerin noch nicht vorliegt, und das Vorliegen der Unterschrift als Auflage in Ihrer Baubewilligung zu nehmen. Besten Dank im Voraus.

### **Transportrouten**

Die Transportrouten bilden nicht Gegenstand des vorliegenden Baugesuches bzw. diese sind im Hauptverfahren bereits festgelegt worden.

Im Auftrag der Bauherrschaft



Christoph Koch  
KOCH+PARTNER, Laufenburg

Beilagen:

- Installationsplan, Situation 1:2000
- Baustelleninstallation, Bauphase Hochbau vom 26.03.2025

**Der Bauherr:**

FB Data AG  
Werkstrasse 12  
5080 Laufenburg

.....

Laufenburg, .....

**Der Projektverfasser:**

Koch + Partner  
Im Bifang 2  
5080 Laufenburg

.....

Laufenburg, .....

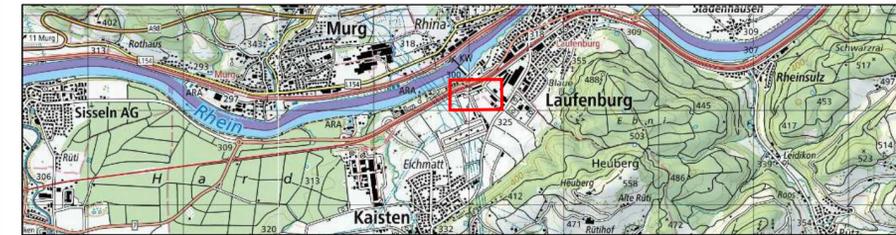
Technologiezentrum Laufenburg (TZL)  
Installationsplatz

Situation 1 : 2000

VORABZUG

Bauprojekt

Kartenausschnitt 1:25000



Kartendaten: PK25, © 1998 Bundesamt für Landestopographie



IM BIFANG 2  
5080 LAUFENBURG  
FON 062 869 80 80

MAGDENERSTRASSE 2  
4310 RHEINFELDEN  
FON 061 836 96 80

WWW.KOPA.CH

Plan-Nr.	010.002.439-02	Status	Baueingabe
Auftrag-Nr.	010.002.439	Format	30 x 63
Name		Datum	
Kontrolle			
Projektleitung	J. Hännly		
Bearbeitung	JHA	November 2024	
Planerstellung	RUE	12.11.2024	
Änderung	JHA	16.04.2025	
Plotdatum	RUE	16.04.2025	
Projekt-Info	T:\Bau\10 Laufenburg\02\10-02-439 Technologiezentrum-Laufenburg-TZL\8_Plan\0-Projekt_B+1		
Plot-Info			

Der Bauherr:

FB Data AG  
Werkstrasse 12  
5080 Laufenburg

Laufenburg, 22. April 2025

Der Projektverfasser:

Koch + Partner  
Im Bifang 2  
5080 Laufenburg

Laufenburg, 22. April 2025

